

Étude du milieu 2ème

Habiter, circuler et consommer à la Place de l'Ange de Namur

Documents complémentaires de la séquence 1



L. Aidans



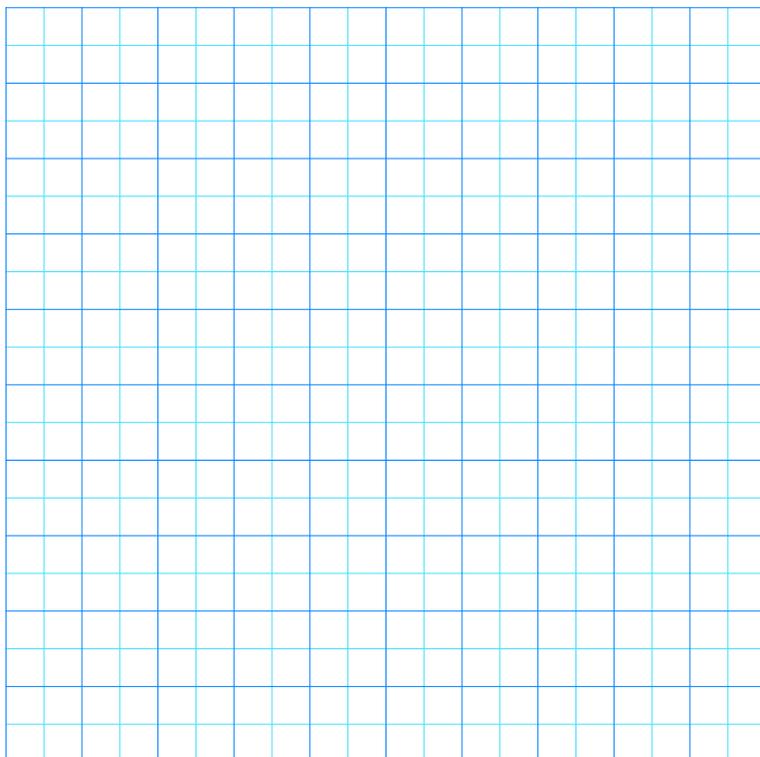
Les photos de couverture et celle ci-dessus nous montrent la Place de l'Ange entre 1920 et 1930. La photo du bas nous montre cette même place actuellement.



1. Notre travail sur le terrain

TÂCHE : Indique ci-dessous les informations recueillies suite à notre visite sur le terrain.

a) Relève le nom des différents commerces de la rue et de la place de l'Ange et regroupe-les par catégories. Que constatons-nous ? Présentons nos réponses sous la forme de graphique. Au besoin, utilise une feuille de brouillon pour tes calculs.



b) Observons les étages de ces bâtiments. A quoi sont-ils affectés ?

c) Construis un tableau où tu indiqueras les avantages et les inconvénients d'habiter cette rue et cette place.

Avantages	inconvénients

d) Quels sont les moyens de transports qui sont privilégiés ?

2. Un quartier en passe d'être revitalisé

TÂCHE : A partir de l'article de presse de la page suivante, extrait de L'Avenir Namur du 30 août 2017, réponds aux questions suivantes :

a) *Explique ce que signifie «revitalisation» et «permis d'urbanisme»*

REVITALISATION :

PERMIS D'URBANISME :

b) *En quoi consiste le projet en vue pour la Place de l'Ange ?*

c) *Quels sont les objectifs défendus par l'Échevine Stéphanie Scailquin pour justifier l'octroi de ce permis ?*

d) *Quel est le problème soulevé concernant ces logements ? Cite une solution trouvée pour le régler.*

40 logements bientôt créés

La Ville de Namur le constate depuis des années: il est impératif de revitaliser le centre ville. Pour faire revenir les habitants, elle a notamment développé une politique d'occupation des étages de commerces.

Stéphanie Scailquin, échevine du Logement et de l'Urbanisme, explique cette décision.

«Des personnes nous demandaient souvent: mais qu'y a-t-il au-dessus des commerces? Quand nous nous penchions sur la question, nous faisons le constat amer d'un gaspillage d'espace.»

En effet, les étages situés au-dessus des magasins étaient généralement inoccupés, servant souvent de stockage. Alors les autorités communales ont attiré l'attention des propriétaires de ces bâtiments sur cette problématique. Mais Stéphanie Scailquin insiste: la Ville ne leur a rien imposé.

«Les commerçants se rendent compte que la présence d'habitants dans le centre-ville est vitale pour leur commerce de proximité. Ils sont donc eux-mêmes convaincus de l'intérêt de réaliser de pareilles réhabilitations.»

Il est bien question de réhabilitation. La Ville tient à conserver son patrimoine. Elle préfère donc rénover plutôt que faire du nouveau. Ainsi, la façade de l'ancien Eldorado sera conservée.



Mixité voulue

Les efforts de la Ville sont en train de porter leurs fruits. En plus des 11 futurs appartements au-dessus du Massimo Dutti et du Mango rue de l'Ange, 25 nouveaux logements aux étages de magasins sont en cours de construction.

Stéphanie Scailquin tient les comptes: 12 appartements aux 2e et 3e étages de l'ancien cinéma Eldorado, 4 au-dessus du Burger King, 4 au-dessus de Bibliopolis rue Emile Cuvelier, 5 au-dessus de la Croix-Rouge et 3 au-dessus du Berghen rue de la Croix.

Au total, ce ne sera pas moins de 40 logements qui seront créés dans des transformations ou rénovations dont les permis ont été octroyés récemment.

Tous ces projets ont un profil mixte : commerce-logement ou commerce-bureau-logement.

«Cette mixité est totalement voulue. Ces projets permettent le maintien du commerce en centre-ville tout en faisant une place pour les familles dans le cœur de Namur. C'est une solution qui ne permet d'avoir que des gagnants.»

Actuellement, 60% des commerces du centre-ville peuvent avoir des logements aux étages.

D'après L'Avenir, édition du 30 août 2017 (édition Namur) http://www.lavenir.net/cnt/dmf20170829_01047045/namur-enfin-des-appartements-au-dessus-des-commerces (consulté le 30 août 2017)

Namur: (enfin) des appartements au-dessus des commerces

La Ville de Namur a octroyé un permis d'urbanisme pour 11 logements rue de l'Ange. D'autres devraient suivre, toujours dans le centre-ville.

Le lieu de naissance d'Henri Michaux, le célèbre poète, sera bientôt de nouveau habitable. Il s'agit des maisons abritant les magasins Mango et Massimo Dutti, rue de l'Ange à Namur. La Ville a octroyé ce 28 août 2017 un permis d'urbanisme pour la création de logements au-dessus des commerces. De cette manière, 11 nouveaux appartements seront prochainement disponibles: 4 aux 2e et 3e étages du Massimo Dutti, 7 au-dessus du Mango.

Ces logements se voudront «de qualité». Une partie du toit sera végétalisée. De quoi attirer certains ruraux en ville? En tout cas, le projet s'inscrit dans la volonté de la Ville de redynamiser le cœur urbain, actuellement délaissé au profit des maisons à quatre façades de la périphérie.

«Nous voulons que l'animation de Namur s'étende au-delà des heures d'ouverture des grands magasins, explique l'échevine au Logement Stéphanie Scailquin. Nous faisons le maximum pour augmenter la population du centre.»

Souci architectural

La Ville a donc décidé de s'attaquer aux étages inoccupés des commerces du Centre-Ville. Et il y en a beaucoup. Toutefois, un problème important se pose: l'accessibilité. En effet, d'un point de vue architectural, il n'est pas toujours possible d'atteindre les étages sans passer par le commerce. Les magasins se sont souvent installés dans des maisons dont le rez-de-chaussée n'était pas dissocié des niveaux supérieurs. Et la création d'un accès indépendant du magasin entraîne une perte de visibilité et d'espace pour le commerce.

Les solutions trouvées sont souvent originales. Par exemple, les logements situés aux étages du restaurant Exki de la rue de l'Ange ne sont pas accessibles par l'avant du bâtiment. Un escalier extérieur a été créé du côté de la rue Émile Cuvelier. De cette manière, Exki ne perd pas de surface et les locataires peuvent accéder à leur appartement sans devoir passer par le commerce. Dans le cas du Massimo Dutti et du Mango, il s'agira d'un accès unique. La porte qui menait à l'ancien restaurant japonais Le Kimono rouge servira autant pour les appartements au-dessus d'un magasin que de l'autre.

D'après Adrien MODERA , L'Avenir, édition du 30 août 2017 (édition Namur) http://www.lavenir.net/cnt/dmf20170829_01047045/namur-enfin-des-appartements-au-dessus-des-commerces (consulté le 30 août 2017)



3. La Place de l'Ange autrefois

TÂCHE : Après avoir pris connaissance du document ci-dessous, réponds aux questions suivantes :

a) Pourquoi la Place de l'Ange a-t-elle reçu ce nom ?

b) Quels autres noms a-t-elle porté dans le passé ? Cela te permettra de cerner les commerces et les activités qui y étaient présentes.

La place de l'Ange à Namur

par Bernard Meeus, mis en ligne lundi 11 janvier 2016, 13h54

Voici l'histoire de la place namuroise et de sa statue.

Elle aime bruisser de monde, d'échanges et d'achats. Elle accueille le marché du samedi matin où les Namurois aiment musarder. La place de l'Ange est à la fois discrète et évidente. Discrète parce que sa rivale, la place d'Armes, se veut point de ralliement des jeunes, du Festival international du film francophone ou de Namur en mai. Évidente parce que la place de l'Ange porte un bien plus joli nom qu'un détour historique permet de bien comprendre. Elle se nomma Marché aux Fèvres (terme qui renvoie aux artisans travaillant les métaux), Grand Marché, Marché aux Poulets, Marché aux Arbres et finalement Marché aux Fleurs jusqu'en 1989 où elle prendra son appellation actuelle. « La place de l'Ange est surtout ressentie comme une artère piétonnière commerciale, d'où son succès », renseigne une Namuroise de souche. Certes. Mais elle est aussi connue pour son angelot trompettiste, qui surmonte un petit monument Louis XVI au centre de la place. L'angelot dresse sa musique au ciel. Son support renvoie à l'approvisionnement en eau des Namurois. À l'époque, les solutions sont au nombre de trois: les cours d'eau, les puits, les citernes. Avec un risque infectieux élevé. Car fin XVIII^e siècle, l'eau courante n'existait pas. On allait à la fontaine, la fontaine de la place de l'Ange avec son bras mécanique. Elle fut édifiée à l'initiative du Magistrat en 1791 (comprenez le collège échevinal de l'époque). Cette fontaine publique ouvre une ère de progrès. Les eaux polluées ne constituent plus l'unique et mauvaise solution. Cette pompe est l'œuvre du sculpteur namurois François-Joseph Denis. C'est lui qui dessina le jubé de l'église Saint-Jacques. La pompe est classée depuis 1936. Elle a déjà été restaurée. Elle reste un motif d'amusement pour les fêtards car, parfois, la trompette de l'angelot disparaît mystérieusement à la faveur de la nuit. Ce fut le cas en 2013 où une jeune imprudente trouva amusant de la subtiliser. L'angelot fut privé de son instrument pendant un mois. On mena l'enquête. Les Namurois attendaient que l'énigme soit résolue. Elle le fut face à une jeune femme toute penaude qui paya finalement les frais de remise en place mais échappa à toute poursuite, les autorités se montrant conciliantes. Une autre sommité habita la place. Le poète Henri Michaux (1899-1984) naquit dans une maison rue de l'Ange, dans un bloc d'habitations aujourd'hui détruit. Une plaque en souvenir de celui qui fut aussi écrivain et peintre a été apposée sur la façade d'une belle demeure de la place. L'auteur de "Plume" est né ici mais force est de constater qu'il prit très vite le large, vers la France, le pays de sa renommée, tandis qu'il reniait son pays natal de toute son âme. Finalement, les Namurois préfèrent peut-être le petit angelot. De là-haut, il observe et berce leur vie, fidèle au poste, témoin silencieux de ce qui réunit les habitants de la capitale wallonne. Et puis, place de l'Ange, c'est tout de même mieux qu'un nom guerrier ou révolutionnaire. Il s'en dégage comme un petit air de poésie urbaine.

<http://www.lesoir.be/1085339/article/soirmag/soirmag-histoire/2016-01-05/place-l-ange-namur>

c) *Quel était le rôle joué par la statue présente sur cette place ?*

d) *A partir de nos observations et des documents précédents, indique quelques différences que tu as observé entre la Place de l'Ange d'aujourd'hui et d'autrefois en complétant le tableau ci-dessous.*

Habiter	Circuler	Consommer

4. Et la rue de Fer ?

TÂCHE : Après avoir pris connaissance du document de la page suivante, réponds à ces questions :

a) *De quel type de document s'agit-il ? Quand et par qui a-t-il été réalisé ?*

b) *Quel type de commerçants trouve-t-on le plus dans cette rue ? Pourquoi ?*

c) *Quels sont les mensualités généralement payées par les commerçants ?*

d) *Cite les critères qui interviennent pour établir le montant du loyer payé ?*

e) *Quel est le lieu le plus attractif de la rue ? Pourquoi ?*

f) *Pour la rue de Fer est-elle comparée aux Champs Elysées de Paris ?*

Rue de Fer à Namur: comme les Champs Elysées

publié le 11/10/2009 à 14h00
V.L.

La rue de Fer est la mieux cotée du centre, mais aussi la plus inaccessible pour les petits commerçants. Les loyers y sont exorbitants et deviennent impayables pour les petits commerces. La Meuse fait l'inventaire des rues les plus chères du centre de Namur

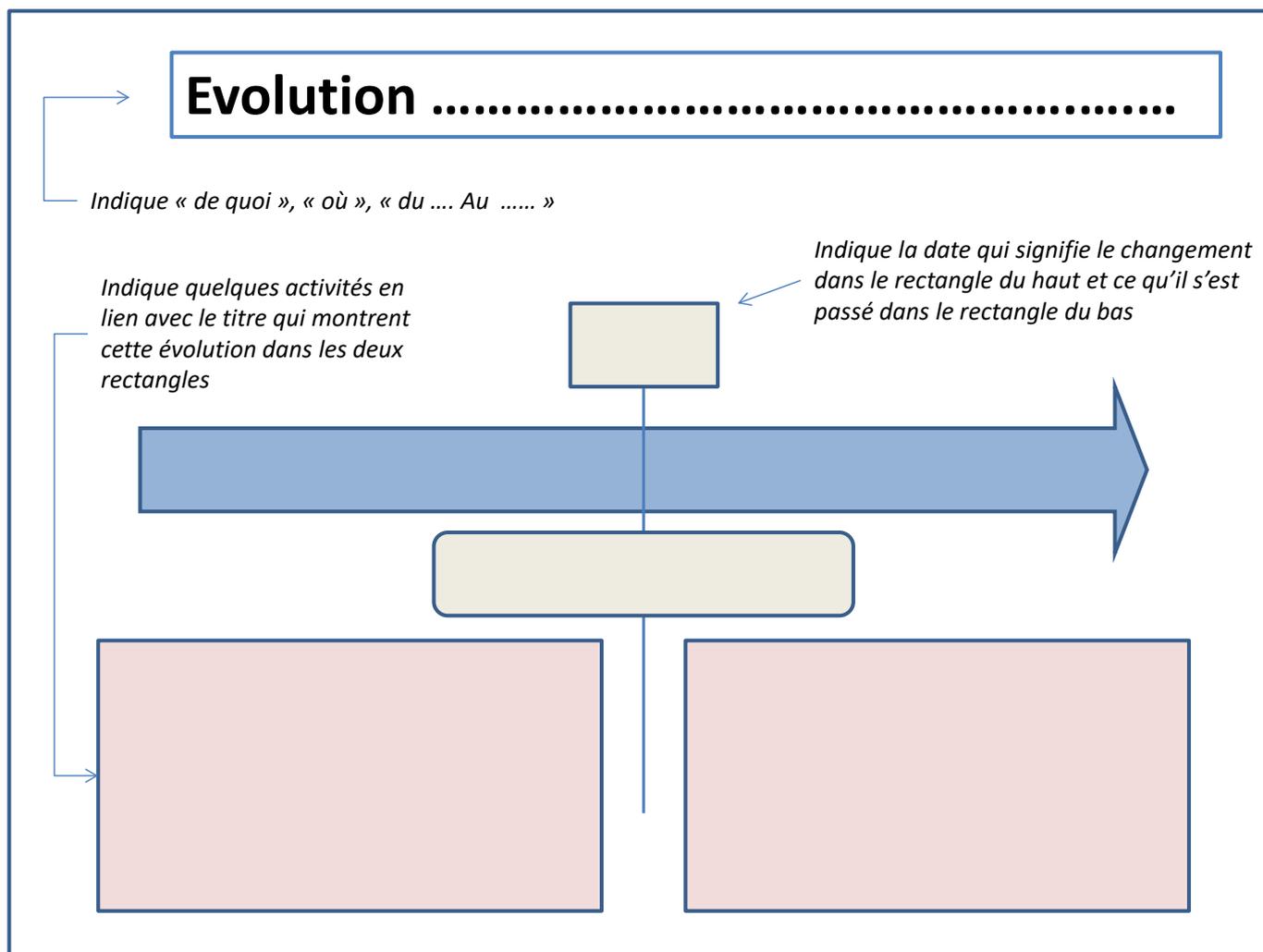
Des mensualités qui peuvent flamber jusqu'à plus de 11.000 euros rue de Fer. Il faut compter entre 50 et 85€/m² pour louer un emplacement sur « les Champs Elysées » namurois. Ici, seuls les grandes chaînes peuvent encore s'installer. Trop cher pour les petits commerçants. « La moyenne se situe entre 2000 et 11.000 euros par mois. Mais attention, ces prix doivent être nuancés. Il faut prendre en compte des critères comme le nombre de clients potentiels, la largeur de la vitrine, l'emplacement sur la rue... qui donnent plus ou moins de valeur à l'espace commercial », nous explique Paul de Sauvage, responsable de l'agence immobilière Actibel.

Le côté droit, en descendant, la rue de Fer est le plus demandé et le plus cher. « Les gens se placent plus volontiers sur le trottoir de droite pour faire du shopping », explique Paul de Sauvage. Et qui ne mettrait pas le prix pour avoir 86.200 clients potentiels par semaine devant sa vitrine? Certains propriétaires ont depuis longtemps flairé la bonne affaire et n'hésitent pas à faire monter les enchères. Récemment, le magasin Berghen a été revendu pour 2,2 millions d'euros. Le nouveau propriétaire peut espérer 11.000 € de loyer pour les 130 m² de surface commerciale. Le magasin de chaussures Buffalo vient, lui aussi, de succomber à une proposition " très intéressante " d'un promoteur immobilier. Pourquoi s'en priver quand il devient de plus en plus difficile de survivre à la concurrence des grandes chaînes?

À la deuxième place de ce hit parade, la rue et la place de l'Ange. Des emplacements sont disponibles comme ce rez de 297 m² à 5.833 euros. Mais faut-il encore des amateurs. Certains emplacements sont vides depuis plusieurs semaines. Aurait-on atteint les limites? La rue Saint Jacques et Cuvelier bénéficient de l'attraction des grandes enseignes avec des loyers plus abordables. La place de la Station, un peu désaxée, est l'endroit où tout le monde veut investir en ce moment. Un futur centre commercial pourrait encore faire grimper les prix.

<http://namur.lameuse.be/regions/namur/2009-10-11/rue-fer-namur-champs-elysees-732460.shtml>

TÂCHE : Avec les documents suivants, complète l'infographie suivante en tenant compte des consignes données.



DOC. 1

En 1775, sa population est encore très diversifiée et le commerce n'y paraît pas prépondérant. Parmi les artisans, ce sont cependant ceux du métal qui y sont le mieux représentés elle compte alors en effet 29 couteliers, 2 maréchaux-ferrants, 6 serruriers et taillandiers, 9 fondeurs occupés dans des manufactures de cuivres. (...) Sa prospérité et son développement commercial sont sans doute à mettre en rapport avec la construction de la gare en 1843.

Jean-Louis Antoine

Extrait de Namur Magazine, périodique d'information de la Ville de Namur, n°91, septembre 2016, Ville de Namur, page 24.

